



**41. ANNEXE - PERMIS DE  
DEMOLIR**

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL - PLUI**

---

**JUILLET 2025**

**VERSION POUR ARRET**

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
CŒUR DE NACRE**



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

La séance ouverte à 18 H 00 est présidée par Madame Anne-Marie PHILIPPEAUX, Maire.

**CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du VENDREDI 13 JUIN 2025

DATE DE CONVOCATION :

6 Juin 2025

PUBLIEE LE :

6 Juin 2025

DATE D’AFFICHAGE DES  
DELIBERATIONS :

20 JUIN 2025

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 27

PRESENTS : 17 jusqu’au point n°6 puis 18 à partir du point n°7

VOTANTS : 20 jusqu’au point n°6 puis 21 à partir du point n°7

**ETAIENT PRESENTS** : Mme A.M PHILIPPEAUX – M. S. GEFFROY – Mme M. TANNE - M. B. DUBOIS – M. F. NICAISE - Mme C. DOUIS - M. A. LENEZ – M. T. SAGET - Mme G. BERGOGNE – M. M. BRAQUET - Mme R. DAGORN - M. F. GERNIER (à partir du point n°7) - Mme N. LEBECQ-SALLARD – M. J. IGUAL – M. J.M HEUVELINE – Mme S. BEAUDOUX – Mme C. CHENEGRIN - Mme S. LAVALT.

**ETAIENT ABSENTS EXCUSES** : Mme A.M VAN VEEN – M. J.F GUILBERT – Mme E. PITEL – M. F. GERNIER (jusqu’au point n°6) - M. C. BENOIST – M. F. DOUIS - Mme I. MANGENOT – Mme C. CHARPENTIER - Mme C. OUINE – Mme A. PIERRE-CHAUCHAT

Madame E. PITEL a donné pouvoir à M. F. NICAISE

Monsieur F. DOUIS a donné pouvoir à M. S. GEFFROY

Madame A. PIERRE-CHAUCHAT a donné pouvoir à Mme S. BEAUDOUX

Monsieur Alain LENEZ a été désigné comme secrétaire de séance et a accepté cette fonction.

Point n°11 - Délibération n° 25/33 : Instauration du permis de démolir

## INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR

Madame le Maire expose à l'Assemblée que la réforme des autorisations d'urbanisme de 2007 a limité le dépôt et l'obtention du permis de démolir.

Si le permis de démolir est resté obligatoire dans les secteurs protégés au titre des monuments historiques et dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, au titre de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, il n'est plus systématiquement exigé en dehors de celles-ci.

L'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme permet au Conseil Municipal d'instituer l'obligation de permis de démolir sur tout ou partie du territoire communal.

Restent dispensés de permis de démolir (article R.421-29 du Code de l'Urbanisme) :

- a) Les démolitions de constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale ;
- b) Les démolitions effectuées en application du Code de la Construction et de l'Habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du Code de la Santé Publique sur un immeuble insalubre ;
- c) Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- d) Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du Code de la Voirie Routière ;
- e) Les démolitions de lignes électriques et de canalisations ;
- f) Les démolitions de constructions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L.2391-1 du Code de la Défense ;
- g) Les démolitions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L.112-3 du Code de la Sécurité Intérieure.

Instaurer le permis de démolir permettrait d'assurer la protection de constructions pouvant présenter un intérêt architectural, esthétique, historique, environnemental ou culturel pour la commune alors que ces dernières n'auraient pas été recensées au titre des cas définis par le législateur. Il s'agit pour la commune de conserver sa faculté d'appréciation sur l'opportunité de démolir des constructions ou de les conserver.

Le permis de démolir continue de figurer comme autorisation accessoire dans un permis de construire ou d'aménager ; cette mesure, qui peut constituer un gain de temps appréciable pour l'usager, sera toujours applicable. Quand le permis de démolir n'est pas associé à un permis de construire ou d'aménager, un dossier d'autorisation spécifique doit permettre à la commune de prendre une décision éclairée.

Par ailleurs, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est en cours de rédaction et de nombreuses communes de la communauté de communes Cœur de Nacre sont déjà concernées par le dépôt de permis de démolir puisque situées entièrement dans le périmètre de l'Architecte de Bâtiments de France. D'autres communes telles que Saint-Aubin-sur-Mer ou encore Colomby-Anguerny ont déjà instauré l'obligation de permis de démolir par délibération. Adopter cette obligation de dépôt de permis de démolir permettrait d'asseoir une uniformité de réglementation sur ce point d'autant qu'à l'heure actuelle, seul un cinquième de la commune de Courseulles-sur-Mer est actuellement couvert.

Pour ces raisons, il apparaît souhaitable d'instaurer l'exigence du permis de démolir pour tout type de construction en tout lieu du territoire communal, en vertu des dispositions de l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme qui en ouvre la possibilité au conseil municipal.

Madame le Maire propose d'instituer l'exigence du permis de démolir sur tout le territoire communal.

-----

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29, L.2131-1 et L.2131-2,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.421-26 à R.421-29 et R421-27 donnant possibilité au Conseil Municipal d'instaurer le permis de démolir sur tout ou partie du territoire communal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L421-3 qui prévoit que les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 précitée,

Vu le décret n°2015-482 du 27 avril 2015 portant diverses mesures d'application à la loi 2014-366 du 24 mars 2014,

Vu l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Courseulles-sur-Mer approuvé le 24 septembre 2005, modifié le 28 août 2009 et le 24 novembre 2011, révisé le 19 septembre 2018,

Considérant le projet de PLUI instaurant le permis de démolir

Considérant que le permis de démolir est un outil de protection du patrimoine et qu'il permet un suivi de l'évolution du bâti,

Après saisie et avis favorable de la commission mixte Affaires Techniques/Urbanisme-Environnement en date du 3 Juin 2025,

Le Conseil Municipal :

■ **DECIDE** d'instaurer le dépôt de permis de démolir pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, en application de l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme et à l'exception des démolitions définies à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme

■ **AUTORISE** Madame le Maire ou son Adjoint délégué à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération

VOTE	POUR	CONTRE	ABSTENTION	NE PREND PAS PART AU VOTE
	21			

-----  
Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits,  
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations



LE MAIRE

Anne-Marie PHILIPPEAUX

Accusé de réception en préfecture 014-211401914-20250613-D2025-33-DE Date de télétransmission : 20/06/2025 Date de réception préfecture : 20/06/2025
---



www.anguerny.fr

Commune membre de la Communauté de  
Communes Cœur de l'Isère

République Française - Département du Calvados  
**Commune de COLOMBY-ANGUERNY**

**DELIBERATION DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU 19 mars 2025**

**Del 25-19**

**Délibération pour instaurer le permis de  
démolir sur la commune**

**Etaient présents :**

M. J-Luc GUILLOUARD,  
**Maire ;**

Mme Patricia WASINTA,  
M. Thierry RANCHIN,  
Mme Nathalie DUVAL,  
M. Philippe DORAND,  
Mme Régine FOUQUET,  
**Adjoint ;**

**Etaient présents :**

M. Jean-Louis GERARD,  
M. Guy ALLAIS,  
M. Jérôme BOUCHARD,  
Mme Nathalie CHAMBRELAN  
Mme Marion LAURENT,  
M. Christophe LHOMME,  
Mme Laetitia YGE,  
Mme Diane MOSTIER  
**Conseillers ;**

**Etait (aient) absent (s)  
excusé (s) :**

Mme Marie PHILIPPOT,  
pouvoir Mme Wasinta  
M. Patrick LE BRET,  
pouvoir M. DORAND  
Mme Karine ESCROIGNARD  
pouvoir Mme LAURENT

**Etait(aient) absent(s)  
non excusé(s) :**

**M. Jean-Louis GERARD  
a été désigné en qualité  
de secrétaire de séance  
(art. L.2121-15 du CGCT)**

**Conseillers en exercice :  
17  
Présents : 14 + 3 pouvoirs  
Votants : 17**

**Date de convocation :**

13 mars 2025

Fin de séance : 21 h 15

*Vu les dispositions du Code de l'urbanisme entrant en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2007 et notamment les articles R 421-27 et R 421-29  
Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de soumettre la démolition d'une construction à un permis de démolir.*

*Après avoir pris connaissance du dossier par M. le Maire, et après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve et vote à l'unanimité des présents et représentés (Présents : 14, Votants : 17 – Pour : 17 – Contre : 0) et décide :*

- que les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal doivent être précédés d'un permis de démolir
- sont toutefois dispensées de permis de démolir les démolitions visées à l'article R 421-29 du Code de l'urbanisme
- d'autoriser M. le Maire à signer tous documents en rapport avec cette décision

Pour copie conforme au registre,  
rendue exécutoire par envoi en préfecture  
le 20 mars 2025

COLOMBY-ANGUERNY, le 20 mars 2025  
le Maire,  
Jean-Luc GUILLOUARD



PREFECTURE DU CALVADOS

20 MARS 2025

COURRIER



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 17 septembre 2019 – 20h00**

<p><b>Nombre de membres :</b></p> <p>- en exercice      18</p> <p>- de présents      15</p> <p>- de votants      17</p> <p><b>Dont :</b></p> <p><b>POUR :</b>            17</p> <p><b>CONTRE :</b>        0</p> <p><b>ABSTENTION :</b>    0</p>	<p>L'an deux mil dix-neuf, le mardi 17 septembre à vingt heures, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul DUCOULOMBIER, Maire.</p>
<p><b>Date de convocation :</b></p> <p style="text-align: center;"><b>13/09/2019</b></p> <p><b>Date d'affichage :</b></p> <p style="text-align: center;"><b>13/09/2019</b></p>	<p><u>Étaient présents :</u></p> <p>Mme AUDIGIE Marie-Françoise, M. BERTY Alexandre, M. BREARD Joel, Mme DELEUX Annie, M. DUCOULOMBIER Jean-Paul, Mme GESLAIN Christine, M. HEBERT Olivier, Mme JOLIMAITRE Marie-Thérèse, M. JUMEL Bruno, M. LEMOIGNE Thierry, M. MORIN Guy, M. RIOUAL Arnaud, Mme SALMON DUCOULOMBIER Michèle, M. TRANQUART Alain, M. TANCREZ Jean-Paul.</p>
<p><b>62/2019 :</b></p> <p><b>URBANISME</b></p> <p><b>INSTAURATION DE L'OBLIGATION DE DEPOT DU PERMIS DE DEMOLIR</b></p>	<p><u>Absents excusés :</u></p> <p>Mme GALLIER Noëlle (pouvoir à M. TRANQUART) ; Mme FRENEHARD Isabelle (pouvoir à Mme JOLIMAITRE Marie-Thérèse) ; Mme MARTEAU Christine.</p> <p>M. BERTY Alexandre a été nommé secrétaire de séance.</p>

## EXPOSE

Monsieur le Maire informe l'assemblée délibérante que le permis de démolir est un acte administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier qu'un projet de démolition respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur.

Il est généralement exigé pour la réalisation de démolition des constructions situées dans un secteur protégé au titre du patrimoine architectural, urbain ou paysager.

Monsieur le Maire précise néanmoins que certaines démolitions seront dispensées de permis de démolir en raison de leur nature alors même qu'elles entrent dans le champ d'application du permis de démolir (C. urb., art. R. 421-26 partiel et R. 421-29) :

- Les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale ;
- Les démolitions effectuées en application du Code de la Construction et de l'Habitat sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés ;
- Les démolitions portant sur des lignes électriques ou des canalisations

## DELIBERATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment son article R421-27 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

VU le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée ;

VU le décret n°2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1er octobre 2007 ;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son territoire, en application de l'article R421-27 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT l'intérêt de maintenir cette procédure qui permet de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti de la commune ;

CONSIDÉRANT que cela permettra d'avoir des plans du cadastre à jour automatiquement.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu Monsieur le Maire dans ses explications complémentaires et après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **DÉCIDE** d'instituer, à compter du 01/10/2019, le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R421-27 du code de l'urbanisme.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme,





**PLUI**

ANNEXE - PERMIS DE DEMOLIR